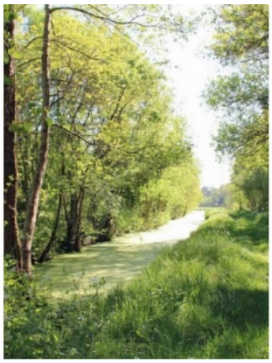
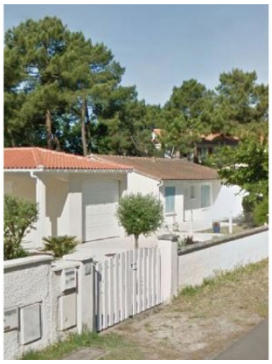
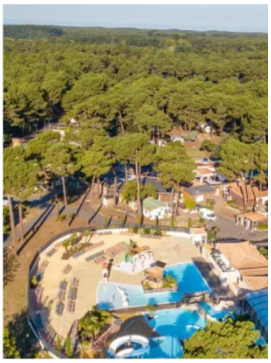
LES MATHES | LA PALMYRE
DESTINATION NATURE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier de Projet Arrêté

> Pièce 7.9 – Annexe : Périmètre relatif au taux de la Taxe d'aménagement

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	07/02/2023	25/06/2025	-
Le Maire			

Marie BASCLE

MAIRIE des MATHES (17)

créham bkm environnement

TÉLÉTRANSMIS AU CONTROLE DE LÉGALITÉ LE 23.09.2011
Date de l'accusé réception 23//09/2011
Identification unique de l'acte : 017-211702253-20110922-2011_SEPT_140-DE

LES MATHES
Nature Plein Cadre
LA PALMYRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2011

Nombre de Conseillers			
Composant le Conseil :	19	Représenté(es) :	6
En exercice :	19	Excusé(es) :	0
Présents :	13	Non excusé(es) :	0

L'AN DEUX MILLE ONZE, LE VINGT DEUX SEPTEMBRE à DIX HUIT HEURES, le Conseil Municipal de la Ville des Mathes-La Palmyre s'est assemblé sous la présidence de M. JONO Robert, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été adressée le 16 septembre 2011 conformément à la procédure prévue par l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS : R. JONO, F.X. DEGORCE-DUMAS, G. SPITÉRI, M. BONNAUD, J.L AMSELLEM, P. JAHIEL, J. CRASSO, N. NICOLLE, M. JOUBERT, F. LANOUE, R. RUFFIER, M. DUPIN, M. SIESS

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : Mme DÉSIRÉ à M. JONO, Mme THIRÉ à M.AMSELLEM, M. GADREAU à M. BONNAUD, Mme DELAHAYE à Mme JOUBERT, Mme BASCLE à Mme NICOLLE, Mme BERTIN à M. DUPIN,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : J. CRASSO

Délibération N°2011_SEPT_140

URBANISME
Réforme de la fiscalité de l'urbanisme
Fixation du taux de la taxe d'aménagement et des exonérations

LE CONSEIL,

Sur la proposition de son Président de séance,

vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 à L.331-34,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 01/03/2001, complété le 02/07/2001, modifié le 02/08/2001, modifié le 16/11/2004, révisé de manière simplifiée le 18/01/2005, révisé de manière simplifiée le 19/12/2005, modifié le 09/03/2006, modifié le 22/02/2007, révisé de manière simplifiée le 15/12/2009,

considérant que la récente réforme de la fiscalité de l'aménagement, adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010, établit un nouveau dispositif reposant sur la taxe d'aménagement (T.A.) dont les communes dotées d'un P.O.S. ou d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) peuvent en fixer le taux,

considérant que cette loi a pour objectifs :

- d'améliorer la compréhension et la lisibilité du régime des taxes liées aux autorisations d'urbanisme,
- de simplifier le dispositif actuel de financement des équipements publics nécessités par l'urbanisation, en réduisant le nombre des outils de financement par la création de la taxe d'aménagement,
- de promouvoir un usage économe des sols en contribuant à la lutte contre l'étalement urbain,
- d'inciter à la création de logements en instaurant le principe du versement pour sous-densité,
-

considérant que cette taxe d'aménagement entrera en vigueur le 1er mars 2012 et se substituera à l'actuelle Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.), à la Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (T.D.C.A.U.E.), et à la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (T.D.E.N.S.),

considérant qu'il convient, pour une bonne mise en œuvre de ce nouveau dispositif, d'en fixer dès à présent le taux applicable sur notre commune,

vu le budget communal,

DÉLIBÈRE

(**18 voix pour :** R. Jono, F.X. Degorce, G. Spitéri, Y. Bonnaud, J.L. Amsellem, P. Jahiel, S. Thiré, N. Désiré, C. Delahaye, J. Crasso, P. Gadreau, A.M. Bascle, M. Joubert, F. Lanoue, M. Dupin, N. Nicolle, R. Ruffier, M. Bertin – **1 abstention** : A. Siess)

ARTICLE 1 : FIXE le taux de la taxe d'aménagement à **4 %** de la valeur de la surface de construction mentionnée à l'article L.331-11 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal, à compter du 1er mars 2012.

ARTICLE 2 : SONT EXONÉRÉS de droit :

- les constructions qui sont destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique (dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat),
- les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un taux réduit de T.V.A. dès lors qu'il sont financés par des subventions et des prêts de l'Etat,
- dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et les centres équestres de loisirs,
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs,
- les constructions et aménagements édifiés dans les Z.A.C. (article L.311-1 du Code de l'Urbanisme) lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs et des aménageurs,
- les constructions édifiées dans les périmètres délimités par une convention de P.U.P. (Projet Urbain Partenarial) (article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme),
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis pas moins de 10 ans dans les conditions suivantes : si le document d'urbanisme applicable ne s'y oppose, si le nouveau bâtiment reprend la même implantation, le même volume et la même destination, et si celui-ci avait été régulièrement édifié. Le contribuable doit justifier que les indemnités versées en réparation des dommages subis ne comprennent pas le montant de la T.A. due lors de la construction. Il en va de même pour la reconstruction sur d'autres terrains de la Commune, ou des communes limitrophes, des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés, dès lors que le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible,
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m².

ARTICLE 3 : PRÉCISE que l'assiette retenue pour la Taxe d'Aménagement est constituée par la valeur, déterminée forfaitairement par m², de la surface de construction simplifiée (en

remplacement de la Surface hors Œuvre Nette). La valeur au m² de la surface de la construction est fixée forfaitairement à 660 € et à 748 € dans les communes de la région Ile-de-France.

Ces valeurs bénéficient d'un abattement de 50 % pour les catégories suivantes :

1) les locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant du taux réduit de la T.V.A. (article 278 sexies I ou II du Code Général des Impôts).
2) Les locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale pour les 100 premiers m².
3) Les locaux et leurs annexes à usage industriel ou artisanal, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Exceptions à la valeur forfaitaire au m² :

Installations et aménagements	**Valeur forfaitaire**
Emplacements de tentes, caravanes, Résidence Mobile de Loisirs	3.000 €/emplacement
Emplacement des Habitations Légères de Loisirs	10.000 €/emplacement
Piscines	200 €/m²
Eoliennes d'une hauteur > 12 mètres	3.000 €/éolienne
Panneaux photovoltaïques au sol	10 €/m²
Aire de stationnement non comprises dans la surface fiscale	Délibération du Conseil Municipal du 31 Mai 2011

ARTICLE 4 : INDIQUE que la présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 Décembre 2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

ARTICLE 5 : PRÉCISE que les recettes en résultant seront constatées au chapitre 10 du budget communal.

TRANSMIS EN S/PREFECTURE
LE 23 SEPTEMBRE 2011
PUBLIÉ PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 23 SEPTEMBRE 2011

LE MAIRE DES MATHES-LA PALMYRE,
délibération certifiée conforme au registre,

Robert JONO